

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception
05.10.2015

Dossier complet le
12.10.2015.

N° d'enregistrement
F093 15 P0202

1. Intitulé du projet

Projet de construction de 7 villas à Grimaud (83) et modification du profil du ruisseau de la Suane.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Mahayana Golfe

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Jean Gérard SPORTES, gérant

RCS / SIRET

4 7 8 7 6 5 5 8 9 0 0 0 1 3

Forme juridique

Société Civile Immobilière (SCI)

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6° d)	Environ 600 mètres linéaires de voiries de desserte interne des villas seront réalisés.
33°	La zone de projet est d'environ 6 ha.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet consiste en la réalisation de 7 villas de luxe sur les hauteurs de Grimaud (83), au sein du site de Beauvallon-Bartole.

Dans le cadre de cette opération, le profil du ruisseau de la Suane est modifié d'une part pour viabiliser le terrain afin de permettre l'implantation des villas et, d'autre part, pour protéger du risque d'inondation les habitations situées en aval. L'aménagement du lit du cours d'eau s'étend sur environ 600 mètres de long.

4.2 Objectifs du projet

L'opération concourt à :

- réaliser 7 villas de luxe,
- aménager le lit du ruisseau de la Suane pour viabiliser le site et protéger les zones urbanisées en aval du risque d'inondation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La phase de réalisation a déjà été amorcée avec les terrassements qui ont été effectués, suivis des travaux de confortement des terrains. A ce jour, l'opération est dans l'attente d'une régularisation administrative pour autoriser le projet, au regard de la Loi sur l'Eau en particulier.

Lorsque toutes les autorisations administratives auront été obtenues, la réalisation du projet se poursuivra avec la construction des bâtiments, le revêtement des voiries, la mise en place des aménagements paysagers, la modification du profil de la Suane etc.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation consistera à la fréquentation des habitations par les différents propriétaires et leurs invités. Compte tenu de la typologie du projet (villas de luxe), leur usage ne devrait pas être continu mais plutôt se limiter à une période comprise entre quelques jours et quelques semaines par an.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation Loi sur l'Eau

Permis de construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques		Valeur
	SHON (pour les 7 villas) :	2613 m ²
	Surface de la parcelle cadastrée :	Environ 10,1 ha
	Emprise de l'opération :	Environ 6 ha

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Corniche de la Suane

83 310 GRIMAUD

Coordonnées géographiques¹

Long. 6 ° 35 ' 52.6" E

Lat. 43 ° 18 ' 22.1" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. 6 ° 35 ' 49.5" E

Lat. 43 ° 18 ' 23.6" N

Point d'arrivée :

Long. 6 ° 35 ' 59.3" E

Lat. 43 ° 18 ' 18.9" N

Communes traversées :

GRIMAUD (83310)

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

☐

Non

☒

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

☐

Non

☐

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

☐

Non

☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le site est actuellement occupé par de la végétation de garrigue et de terrains mis à nu par les opérations de terrassement.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le projet se situe en zone UCb du PLU de Grimaud, arrêté le 23/02/2011.

La zone UC est définie dans le règlement comme étant "une zone à vocation essentielle d'habitat résidentiel et de services qui lui sont directement liés, où les constructions sont disposées en ordre discontinu".

La zone UCb correspond quant à elle "à des secteurs où la commune souhaite maintenir les caractéristiques paysagères et qui ne sont pas raccordables au réseau public d'assainissement".

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

☐

Non

☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Le projet est toutefois limitrophe de la ZNIEFF de type II des Maures (n°83200100).
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☒	☐	La commune de Grimaud est concernée par la loi littoral du 3 janvier 1986.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	La commune de Grimaud est couverte par le PPRI approuvé le 30 décembre 2005. La zone de projet n'est toutefois pas concernée par le zonage du PPRI.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche de la zone de projet est celui de la plaine et le massif des Maures (FR9301622) au titre de la Directive Habitats. Il est localisé à environ 2,7 km au nord-est.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	La zone d'étude est localisée à : - 1,6 km du club-house du golf de Beauvallon (MH inscrit le 22/12/1993) - 1,8 km de la villa Vent d'Aval (MH inscrit le 16/12/1993) - 1,8 km de la villa Seynave (MH inscrit le 16/12/1993)

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les volumes mobilisés pour cette opération, transmis par le maître d'oeuvre, sont les suivants : Déblais : 55 663 m³ Remblais : 53 112 m³ Hauteur moyenne de déblais : 0,90 m Hauteur moyenne de remblais : 1,31 m
	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Un prédiagnostic (fourni en annexe) a été réalisé en juin 2015 sur le site actuellement en cours de travaux. Des données ont été recueillies et complétées par un inventaire de terrain. La tortue d'Hermann a été contactée, bien que le site d'étude ne lui soit pas totalement favorable.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Environ 2,9 ha de garrigue sont consommés pour la réalisation de l'opération.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La zone est concernée par - l'aléa chute de blocs ; - l'aléa incendie de forêt.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les émissions lumineuses produites se limitent à l'éclairage des bâtiments et voiries.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Le site est concerné par la pollution lumineuse produite par les zones urbaines de Sainte-Maxime, Saint-Tropez et les villes limitrophes.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le traitement des eaux pluviales du site sera effectué par collecte dans des bassins de rétention, avant leur rejet à débit régulé dans le ruisseau de la Suane.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

La réalisation d'une étude d'impact ne nous paraît pas nécessaire, le projet s'inscrit en continuité des habitations voisines, où les principaux enjeux, notamment hydrauliques, sont pris en considération afin de ne pas aggraver l'existant, voire à l'améliorer par les aménagements du ruisseau de la Suane.

En outre, les terrassements du site ayant déjà été faits, l'étude d'impact n'apportera pas d'éléments nouveaux, ni d'adaptation significative de l'opération en l'état actuel d'avancement. Le dossier loi sur l'eau, réglementairement obligatoire, pourra quant à lui répondre aux problématiques de l'opération (hydraulique en particulier).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe A - Prédiagnostic écologique réalisé en juin 2015 sur le site
Annexe B - Documents du permis de construire
Annexe C - Autorisation de défrichement délivrée le 30 mars 2005

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

X

Fait à

grimaud

le,

30/09/2015

Signature

